

Kentsel Dönüşüm KATALOĞU



Güven ve sağlamlığa imzamızı atıyoruz...



ENS TEST LABORATUVAR
HİZMETLERİ



KENTSEL DÖNÜŞÜM
HİZMETLERİ

HİZMETLERİMİZ

- 6306 Kanun Kapsamında Riskli Yapı Tespiti (Kentsel Dönüşüm) İşlemleri
- Taze Betondan Numune Alma ve Basınç Dayanımı Tayini
- Sertleşmiş Betondan Numune Alma ve Basınç Dayanımı Tayini (Karot)
- Donatı Çeliği Numune Alma ve Çekme Dayanımı Deney İşlemleri
- Ankraj Çekme ve Deneyi
- Beton Delme ve Kesme İşlemleri
- İşyeri Açma, Ruhsatlandırma Laboratuvar İşlemleri ve Teknik Rapor Hazırlanması
- Mevcut Yapıların İncelenerek Deprem Performans Analizi Yapma ve Raporlama
- Güçlendirme Yapılacak Yapılar İçin Laboratuvar Çalışmaları ve Performans Analizinin Yapılması
- Zemin Etüd İşlemleri
- Asbest Sökümü ve Raporlanması



İÇİNDEKİLER

INDEX

◆ Türkiye'deki deprem gerçeği.....	06
◆ İlgili Mevcut Kanunlar.....	08
◆ Asbest Nedir? Asbest Raporu Nasıl Alınır?.....	09
◆ Kentsel Dönüşüm Nedir ve Uygulama Süreci.....	10
◆ Riskli Yapı ve Uygulama Süreci.....	11
◆ Riskli Alan ve Uygulama Süreci.....	14
◆ Rezerv Yapı Alanı ve Uygulama Süreci.....	16
◆ Riskli Yapıların Teknik Olarak Değerlendirilme Aşamaları.....	18
◆ Riskli Yapıların Güçlendirilmesi.....	23
◆ Kentsel Dönüşüm Kira Yardımı.....	24
◆ Kentsel Dönüşüm Kredisi ve Faiz Oranları.....	27
◆ Soru ve Cevaplarla Kentsel Dönüşüm Kanunu.....	30
◆ Kentsel Dönüşüm Dilekçe Örnekleri.....	38

Biz
KİMİZ



İMZA YAPI İNŞ. MÜH. GIDA TUR. SAN VE DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. firması 2005 yılında İstanbul Bağcılar merkezli küçük bir ofis olarak kurulmuştur. O zamanlar sadece mimari ve statik konut projelerini Bağcılar Belediyesi odaklı çizmekte olan firmamız, 2007 yılında imarı yeni açılan ve sektöre hızlı bir giriş yapan Esenyurt belediyesinde proje üretmeye karar vermiştir.

İMZA YAPI İNŞ. MÜH. GIDA TUR. SAN VE DIŞ TİC. LTD. ŞTİ. firması olarak 27.11.2012 tarihinde 12T0095 nolu belgeyi almaya hak kazanmıştır. Bu tarihten itibaren 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında İstanbul ve çevresinde riskli yapı tespiti yapmaya başlamıştır. Kırıkkale ve yakın çevrelerinde ise **KIRIKKALE ULUCAN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.** firması olarak 13.02.2014 tarihinde 14Y0930 nolu Riskli Yapı Tespiti lisansını almaya hak kazanmıştır. Firmalarımız proje firmalarına, yapı müteahhitlerine ve yapı maliklerine Kırıkkale ve etrafında yapı denetim hizmeti, Türkiye'nin tüm il ve ilçelerinde riskli yapı tespiti konusunda hizmet vermektedir.

Riskli yapı tespiti için firmalarımız laboratuvar hizmetleri için dışarıdan hizmet alımı yapmaktaydı. Fakat müşteri memnuniyeti ve işlerin daha ivedi bir şekilde sonuçlandırılması amacıyla **ENS TEST LABORATUVAR HİZMETLERİ İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.** 13 Ağustos 2014 tarihinde faaliyete alarak kendi bünyemizde hizmet vermeye başladık. Laboratuvar hizmetleri konusunda bağımsız ve tarafsız olarak yapı malzemelerinin standartlara uygunluk deneylerinin yapılması amacı doğrultusunda faaliyete başlamıştır.

İşletmemiz, 13 Temmuz 2001 tarih 24461 sayılı resmi gazetede yayınlanan 4708 sayılı "Yapı Denetimi Hakkında Kanun" ve bu kanuna bağlı olarak 12 Ağustos 2001 tarih, 24491 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği" çerçevesinde; yeterli alet, teçhizat ve personelle yapı malzemeleri ile ilgili hammadde ve mamul madde üzerinde ilgili standart ve teknik şartnamelere ölçüm, muayene ve kalibrasyon yapar ve talep edilen diğer özellikleri tespit eder.

ENS TEST LABORATUVAR HİZMETLERİ İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan 13.08.2014 tarih ve 487 belge numaralı bir yapı laboratuvarı olup, yapı denetim firmalarına, TOKİ müteahhitlerine, özel firmalara ve bina yönetimlerine yapı malzemesi deney hizmetleri vermektedir. Deney raporları hem teknik hem de kanuni raporlar olup, belediyeler, resmi kurumlar ve mahkemelerde geçerlidir.

ENS Test Laboratuvarı'nın kalite politikası; yürürlükteki standartlara ve yönetmeliklere uygun olarak ve hiç bir kişi, kurum ve kuruluşun etkisi altında kalmadan tarafsız ve doğru bir şekilde laboratuvar hizmeti vermek ve rapor edilen deney sonuçlarının güvenilirliği ile müşteri memnuniyetini sağlamaktır.

Kalite politikamızın devamlılığı için, tarafsız, doğru ve ilgili yasalara, standartlara, genelgelere uygun olarak numunelerin alınması, deney zamanına kadar istenilen şartlarda muhafaza edilmesi, zamanı geldiğinde deneye tabi tutulması, Kalite Sisteminin gerektirdiği şekilde personelin eğitilmesi ve organize edilmesi, laboratuvar ile ilgili düzenlenecek toplantılara katılımın sağlanmasıdır.

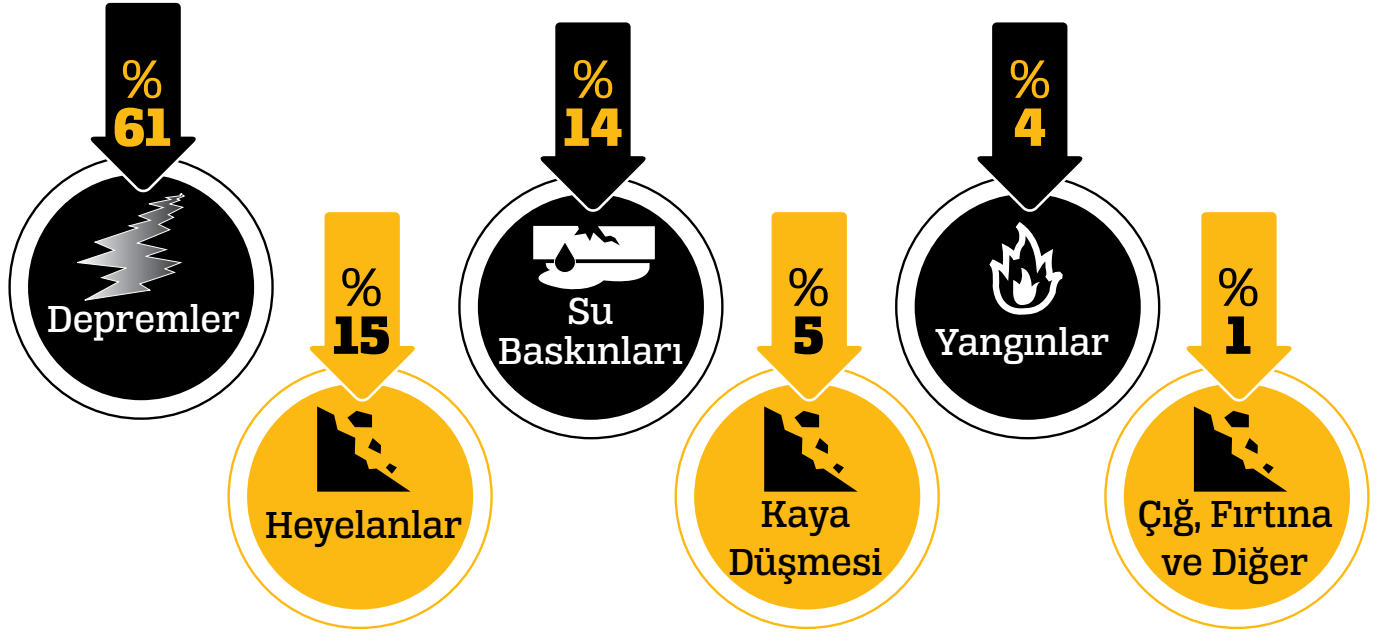


KURUMSAL İLKELERİMİZ

- ◆ Kalite ve Teknoloji Odaklı Olmak
- ◆ Sektörel Gelişimde Öncü Olmak
- ◆ Müşteri Odaklı Olmak
- ◆ Bütüncül Olmak
- ◆ Sosyal Yararlılık Gözetmek
- ◆ Teknolojik ve bilimsel yaklaşım
- ◆ Akademik ve teknik uzman desteği
- ◆ Uluslararası teknolojik gelişmeleri izleyen, bilgi birikimi yüksek deneyimli personel
- ◆ Test yapılan malzemenin gerçek performansını yansıtan doğru uygulamalar
- ◆ Ekipman zenginliği
- ◆ Zamanında, kaliteli ve farklı hizmet
- ◆ Mühendislik etiği
- ◆ Tarafsızlık ve güvenilirlik

» TÜRKİYE'DEKİ DEPREM GERÇEĞİ

Ülkemizde son 60 yılda meydana gelen doğal afetlerin yol açtığı yapısal hasarların oranları şöyledir;



EN RİSKLİ BÖLGELER



- Türkiye'de deprem doğuran, yaklaşık 15.000 km.si ana aks olmak üzere, toplam 24.500 km. uzunluğunda canlı fay vardır.
- Nüfusumuzun%98'i deprem açısından tehlikeli bölgede yaşamaktadır.
- 1903 yılından günümüze, dopraklarımızda hasar doğuran 130 depremde (yılda ortalama 1 depremden fazla) 100 bin can kaybı ve yaklaşık 2 milyon ev kaybettik.
- 1939 yılında meydana gelen Gölcük ve Düzce depremlerinde Milli gelirimizin %10-15'i birkaç dakika içinde kayboldu.
- Son yaşanan Van Depremlerinde yıkılan ve/veya ağır hasar gören konut sayısı yaklaşık 30.000'dir.

MEVCUT YAPILARA İLİŞKİN VERİLER...



1 | Yaklaşık 19 Milyon yapı var...

Bunlardan yaklaşık 5 milyonu 1998'den sonra yapıldığı için biraz daha iyi durumda... | 2

3 | Dolayısıyla elden geçmesi gereken 14 milyon yapı var.

Ve bu 14 milyon yapının yaklaşık yarısının riskli olduğu değerlendirilmekte... | 4

ÜLKEMİZDEKİ YAPI STOĞU İNCELENDİĞİNDE;

Mevcut yapıların büyük kısmının eski mevzuat uyarınca inşa edildiği, dolayısıyla dayanıksız ve sağlıksız olduğu...

Yapıların büyük çoğunluğunun yalıtımsız ve enerji verimliliği açısından yetersiz olduğu...

Kentlerimizin altyapısının (yol, su-kanalizasyon ve elektrik hatları) eski ve yetersiz kaldığı...

Büyük kentlerdeki yapılaşmanın bir kısmının mevcut imar planlarının aksine kaçak, çarpık ve düzensiz olduğu görülmektedir.



ÜLKEMİZDE; >>>

Başta deprem olmak üzere afet riskinin yüksek olması, İmar mevzuatına aykırı ve kaçak yapılaşmanın bulunması, Yapı stoğumuzun büyük bir kısmının güvensiz olması sebebiyle,

can ve mal kayıpları gerçekleştiğinden, afetler oluşmadan önce gerekli tedbirlerin alınmasına yönelik yeni bir mevzuat düzenlemesine ihtiyaç duyulmuştur.

İLGİLİ MEVCUT KANUNLAR

- 775 sayılı Gecekondu Kanunu
- 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Hakkında Kanun
- 3194 sayılı İmar Kanunu 39'uncu Madde (Mail-iînhidam)
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- 5543 sayılı İskan Kanunu
- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu (Ek 7.Madde)
- 5393 sayılı Belediye Kanunu (73. Madde)

• Ülkemizde afet sonrası uygulamalara ilişkin mevzuat bulunmakta olup afet öncesi tedbir alınmasına ilişkin hükümlerin yetersiz olduğu görülmektedir.

• Farklı kanunlarda farklı hükümler bulunması ve mevzuatın dağınık olması akıcı bir uygulama süreci sağlayamamaktadır. Mevcut mevzuat, uygulamada pratiklik sağlamaktan uzak ve dağınıktır.

BU NEDENLE;

- Afetler oluşmadan önce zarar azaltmaya yönelik gerekli tedbirleri içeren,
- Pratik ve hızlı müdahaleyi sağlayacak uygulama araçları içeren,
- Konunun hassasiyetine binaen yaptırıma yönelik hükümleri olan,
 - Toparlayıcı ve kendi içinde bütün,
 - Finansal yapısı olan,
- Vatandaşları mağdur etmeyecek yardım ve destek alternatifleri olan,

bir mevzuat hazırlanmıştır.

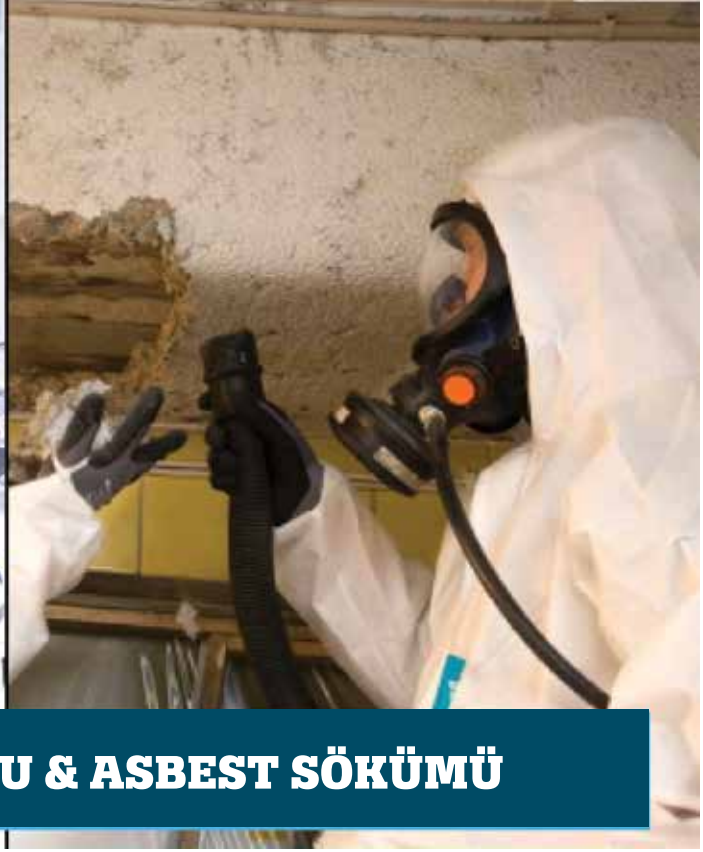
Afet risklerinin önlenmesi ve kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilmesine yönelik bir takım düzenlemeler bulunduğu görülmektedir.

Ancak bu mevzuat düzenlemelerinin, 1- Finansman boyutunun zayıf olması, 2- Yaptırım gücünün olmaması, nedenleriyle yeni bir düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur.

KANUN İLE İLGİLİ MEVZUAT

• 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazetede,

• Kanuna ilişkin hazırlanan Uygulama Yönetmeliği 15.12.2012 tarih ve 28498 sayılı Resmi Gazetede, yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



ASBEST RAPORU & ASBEST SÖKÜMÜ

ASBEST NEDİR



Asbest ya da diğer ismiyle amyant; ısıya, aşınmaya, kimyasal maddelere çok dayanıklı lifsel yapıda bir mineraldir. 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren endüstride yaygın olarak kullanılmış ve 'sihirli mineral' olarak isimlendirilmiştir. 3.000' den fazla kullanım alanı olan asbestten, özellikle gemi, uçak, otomobil yapımında, inşaat sektöründe, ısı ve ses izolasyonunda yaygın olarak yararlanılmıştır.

Kentsel dönüşüm kapsamında hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkların kontrolü yönetmeliğı ve asbestle çalışmalarda sağlık ve güvenlik önlemleri hakkında yönetmeliğı gereğı yıkılacak binalar için asbest raporu (Asbest Envanter Raporu) alınması zorunludur. Asbest söküm uzmanımız tarafından alınan numuneler üzerinde gerekli analizler yapılarak Asbest Envanter Raporu verilecektir. Asbestli yapılarda bulunan asbest - asbestli malzemelerin sökümü ve uzaklaştırılması asbest söküm uzmanı ve asbest söküm çalışanı olan konusunda uzman ekiplerimiz tarafından yapılmaktadır.

Asbest envanter raporu ve asbest söküm hizmetlerimiz için lütfen iletişime geçiniz.



Kentsel dönüşüm

nedir?



KANUN İLE İLGİLİ MEVZUAT

- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (31/05/2012-28309)
- 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği (15/12/2012-28498, 2/7/2013-28695, 25/7/2014-29071, 27/10/2016-29870)

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında; ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma ve ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanarak tesbit edilen deprem hasarlı, kaçak binalarınız için Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca lisanslandırılmış **ULUCAN KENTSEL DÖNÜŞÜM'e** başvuruda bulunup Deprem Risk Raporu alarak binalarınızı yaşanabilir, depreme dayanıklı olarak yeniden inşaa edebilirsiniz.

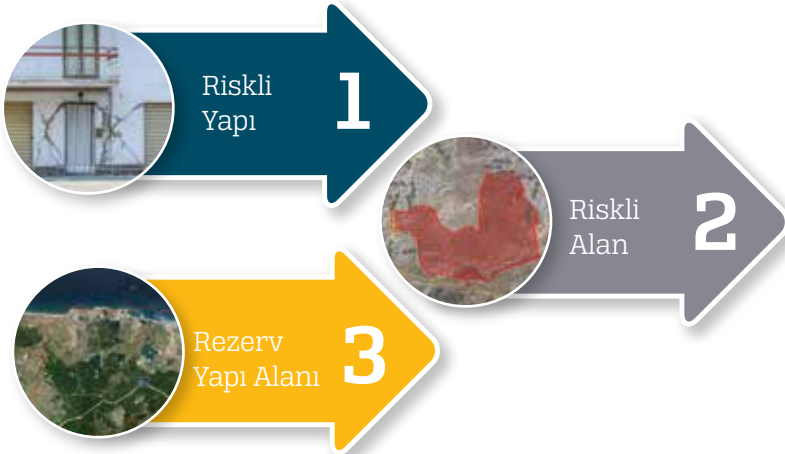
6306 SAYILI KANUNUN AMACI

Muhtemel bir afet anında yıkılma ve ağır hasar görme ihtimali bulunan ve böylece içinde yaşayanların can güvenliği bakımından riskli olan binaların tespitinin yapılarak, bu binalardan insanların tahliyesini sağlamak ve bu binaların yerine can ve mal güvenliği temin edecek sağlıklı ve güvenli yapıların yapılmasını sağlamaktır.

Kentsel dönüşüm UYGULAMA SÜRECİ

Söz konusu kanunun üç önemli ayağı mevcuttur.

Ülkemizde, kentsel dönüşüm çalışmaları yerel yönetimlerin yer seçimi yaparak belediye meclis kararı alınması sonucu başlamaktadır.



• Yerel yönetimler alınan meclis kararı ile birlikte Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanlığı'na müracaat etmesi sonucu önprotokol imzalanır.

• İmzalanan önprotokol de yerel yönetimler 6 aylık süre zarfında harita işlemleri, hak sahipliği tespiti, zemin etüd çalışmaları, taslak imar planlama çalışması ve fizibilite çalışmasını tamamlamak zorundadır.

• Hazırlanan çalışmalar; Toplu Konut İdaresi tarafından incelenerek yatırıma uygun bulunması halinde protokol imzalanarak çalışmalar sürdürülmektedir

Riskli Yapı ve UYGULAMA SÜRECİ

Riskli yapı nedir



Riskli Yapı

6306 sayılı Kanunda; "Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı* olarak tanımlanmıştır.



Riskli yapı tespiti hangi yapılara yapılır?

Riskli Yapı Tespiti; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme ve dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan yapılar ile hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılara hakkında yapılır.

Riskli yapı tespiti hangi yapılara yapılamaz?

İnşaat halinde olup ikamet edilmeyen yapılar ile metrukluk veya başka bir sebeple statik bakımdan yapı bütünlüğü bozulmuş olan yapılar riskli yapı tespitine konu edilmez.



Riskli yapı tespitini kimler yaptırabilir?

Yapı malikleri veya Kanunî temsilcileri tarafından masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır.

RİSKLİ YAPI DOSYASINDA BULUNMASI GEREKEN EVRAKLAR;



Maliklerce talebe ilişkin dilekçe, güncel tapu durum belgesi ve kimlik belgesinin fotokopisi ile **Ulucan Kentsel Dönüşüm'e** başvurulur.

- Tapu fotokopisi
- Malik kimlik fotokopisi,
- Malik şirket ise şirket vergi levhası, imza sirküsü ve imza yetkilisinin kimlik fotokopisi
- Tapudan alınan tapu takdiyat belgesi
- Belediyeden alınan emlak beyan yazısı
- Belediyeden alınan adres doğrulama (uavt) yazısı
- Vekalet verilecekse, vekalette 6306 kanun ibaresi yazılması gerekmektedir.

ÖNEMLİ NOT:, Ulucan Kentsel Dönüşüm'e vekalet vermeniz durumunda tüm evrakların ilgili kurumlardan temini tarafımızdan yapılır ve takip edilir, tarafınıza dosyanın durumu ile ilgili bilgi verilir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMA SÜRECİ

Ülkemizde, kentsel dönüşüm çalışmalarını yerel yönetimlerin yer seçimi yaparak belediye meclis kararı alınması sonucu başlatılmaktadır.

- Yerel yönetimler alınan meclis kararı ile birlikte Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanlığı'na müracaat etmesi sonucu önprotokol imzalanır.
- İmzalanan önprotokol de yerel yönetimler 6 aylık süre zarfında harita işlemleri, hak sahipliği tespiti, zemin etüd çalışmaları, taslak imar planlama çalışması ve fizibilite çalışmasını tamamlamak zorundadır.
- Hazırlanan çalışmalar; Toplu Konut İdaresi tarafından incelenerek yatırıma uygun bulunması halinde protokol imzalanarak çalışmalar sürdürülmektedir.

10 ADIMDA RİSKLİ YAPI SÜRECİ

1 VATANDAŞIN RİSK TESPİTİ YAPTIRMASI



Vatandaşlar yapılarını, Bakanlığa, belediyelere, il özel idarelerine, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerine, büyükşehir ilçe belediyelerine veya Bakanlıkça lisanslandırılacak kurum ve kuruluşlara tespit ettirebilirler. Bu aşamada herhangi bir çoğunluk aranmaz. Maliklerden birinin veya kanuni temsilcisinin müracaatı ile bu tespit yapılabilir. Müracaat için tapu belgesinin ve kimlik belgesinin fotokopisi gereklidir. Riskli yapılar, 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre tespit edilir.

NOT

Maliklerin sisteme girişlerinin zor olmasından dolayı veya işlerin daha ivedi bir şekilde yürütülmesi amacı ile maliklerden vekalet alan işverenlerimizden vekaletlerini alıp, ilgili belediyede kendilerini yapılacak olan risli yapıda vekil olarak tayin ettiriyoruz. Daha sonra vekil olarak tayin ettirmiş olduğumuz kişi aynı sisteme T.C kimlik no ve e-devlet şifresine girdiği zaman o ada parsel bilgileri vekil olan kişide görünür, oradan vekil olarak başvurusunu alıyoruz ve dilekçeyi vekil olan işverenimize imzalatarak işlemlere devam ediyoruz. lisanslı firma kısmına kısaca kırkkale yazıldığı zaman firmamız çıkmaktadır. Ayrıca tarafınıza imzalatılacak olan dilekçe örneği katologumuzun ... nolu sayfasında yer almaktadır.

Vatandaş riskli yapı tespiti başvurusu için; www.kentseldonusum.gov.tr adresine girer.

giriş yapmış olduğu pencereden Vatandaş girişi butonuna tıklayarak alttaki pencereye ulaşır.

Üstteki pencereden TC kimlik numarası ve e devlet şifresi ile sisteme giriş yapar.

Sisteme giriş yaptıktan sonra açılan pencerede mülkiyet listesine tıkladığında vatandaşın üzerinde bulunan tüm tapu bilgileri ve hisse kayıtları i sistemde görünür. Vatandaş hangi yapısına risk tespiti yaptıracak ise o yapı için alttaki resimde görüldüğü gibi başvuru yap butonuna tıklar ve yeni bir pencere açılır.

İşlem	Kayıt Sebebi	Vakit Ölmüş	YKS	Risk Durumu	İl	İlçe	Mahalle	Huk Sahipliği Tipi	Ada	Parcel	Blok Adı	Başvuru Birim Numarası
Detay	Hisse Elgisi	Başvuru	Kendi		Kırıkkale	Merkez	Göçer	Mülk Kat İstisna / Kat Mülkiyeti	504	4		7
Detay	Hisse Elgisi	Başvuru	Kendi		Kırıkkale	Merkez	Göçer	Mülk Kat İstisna / Kat Mülkiyeti	504	4		8
Detay	Hisse Elgisi	Başvuru	Kendi		Ankara	Gölözü	Sorgun/Barbaros	Mülk Arsa Payı	128	102		

Mülkiyet Bilgileri

İl	Ankara	İlçe	Gölözü
Mahalle	Sorgun/Barbaros	Pafta	K28-B-15-A-1
Ada	128	Parcel	102
Başvuru Birim Numarası		Hisse Edinme Tarihi	06.05.2013
Blok Adı			

Huk Sahipliği Bilgileri

TC Kimlik No	15130547815	Baba Adı	Befta
Adı	İsmail	Doğum Tarihi	06.04.1975
Soyadı	Altay	Huk Sahipliği Tipi	Mülk Arsa Payı

Başvuru Sahibi Bilgileri

Riskli Yapı Tespiti Yapılacak Adres:

Huk Sahibi İletişim Adresi:

İletişim Bilgileri

Telefon No:

İşletme:

Mobil Telefon No:

Riskli Yapı Tespiti Yapacak Firma

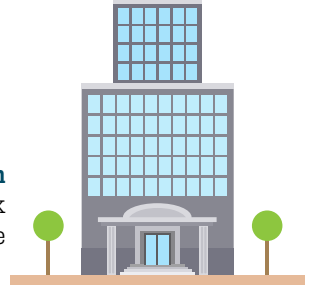
İşletme Firma:

Açılan üstteki pencerede vatandaş gerekli olan iletişim ve riskli yapı adres bilgilerini girer. En alttaki lisanslı firma kısmına **Kırıkkale Ulucan Yapı Denetim Ltd. Şti.** firmasını seçerek başvuru yap butonuna tıklar ve riskli yapı başvurusu tamamlanmış olur . vatandaşın başvurusu bizim sistemimize otomatik olarak düşer. Daha sonra biz ulucan kentsel dönüşüm firması olarak vatandaşın başvurusunu kabul edip, sistemin bize otomatik olarak düzenlemiş olduğu dilekçeyi çıktığı alırız ve ilgili maliğe imzalatıp riskli yapı tespiti işlemine başlarız.

10 ADIMDA RİSKLİ YAPI SÜRECİ

2 RİSKLİ TESPİT EDİLEN YAPILAR

Yapılan tespitler neticesinde Riskli olduğu tespit edilen yapılar, **Ulucan Kentsel Dönüşüm** tarafından ilgili belediyelere bildirilir. İlgili belediyeler raporları inceler, raporlarda eksik ve ya yanlış hususların bulunması halinde raporlar ilgisine iade edilir, diğer raporlar ise ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.



3



MALİKLERE TEBLİGAT GÖNDERİMİ

İlgili tapu müdürlüğüne, tapu kütüğüne işlenen belirmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe dilekçe ile itiraz edilebileceği, aksi takdirde tebligat tarihinden itibaren İdarece altmış günden az olmamak üzere belirlenen süre içinde yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynı ve şahsî hak sahiplerine tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat Müdürlüğe bildirilir.

4

RİSKLİ YAPI TESPİTİNE İTİRAZ

İtirazları inceleyecek olan teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile en az ikisi inşaat mühendisi olmak üzere, Bakanlık teşkilâtında görev yapan üç üyenin iştiraki ile teşkil edilir. Riskli yapı tespitinin, itiraz üzerine değişmesi halinde, durum aynı şekilde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.



5

RİSKLİ YAPILARIN YIKTIRILMASI

Riskli yapı olarak tapu kütüğüne kaydedilen taşınmazların maliklerine, altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların yıktırılması istenilir.

7

BAKANLIKÇA YIKIM KARARI



6

YIKIM SÜRECİ VE KONTROLÜ



Riskli yapıların altmış günlük süre içinde maliklerince yıktırılıp yıktırılmadığı, Müdürlükçe mahallinde kontrol edilir ve riskli yapı, malik tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur. Bu süre sonunda da riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması halinde, riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri; yıktırma masrafı öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

Riskli yapının yine de yıktırılmadığı tespit durumlarda Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

8 YIKIM SONRASI UYGULAMA

Yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine, noter vasıtası ile yapılacak tebliğat ile kat malikleri kurulu toplantıya çağrılır. Bu toplantıda yürütülecek uygulamalar konusunda bütün maliklerce oybirliği ile anlaşma sağlanamaması halinde, öncelikle riskli yapının değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilir ve bu değer gözetilerek oybirliği ile anlaşmaya çalışılır, anlaşma sağlanamaması durumunda, yapılacak uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar tutanağa bağlanır ve toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır.

En az üçte iki çoğunluk ile alınan karar, karara katılmayanlara ve kat malikleri kurulu toplantısına iştirak etmeyenlere noter vasıtasıyla tebliğ edilir ve bu tebliğde, onbeş gün içinde bu kararın kabul edilmemesi halinde bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir.

9 NİTELİKLİ ÇOĞUNLUĞUN SAĞLANMASI

En az üçte iki çoğunluk ile alınacak kararlar ve anlaşma şartları Müdürlüğe bildirilir. Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları; Bakanlıkça tespit ettirilen arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır.

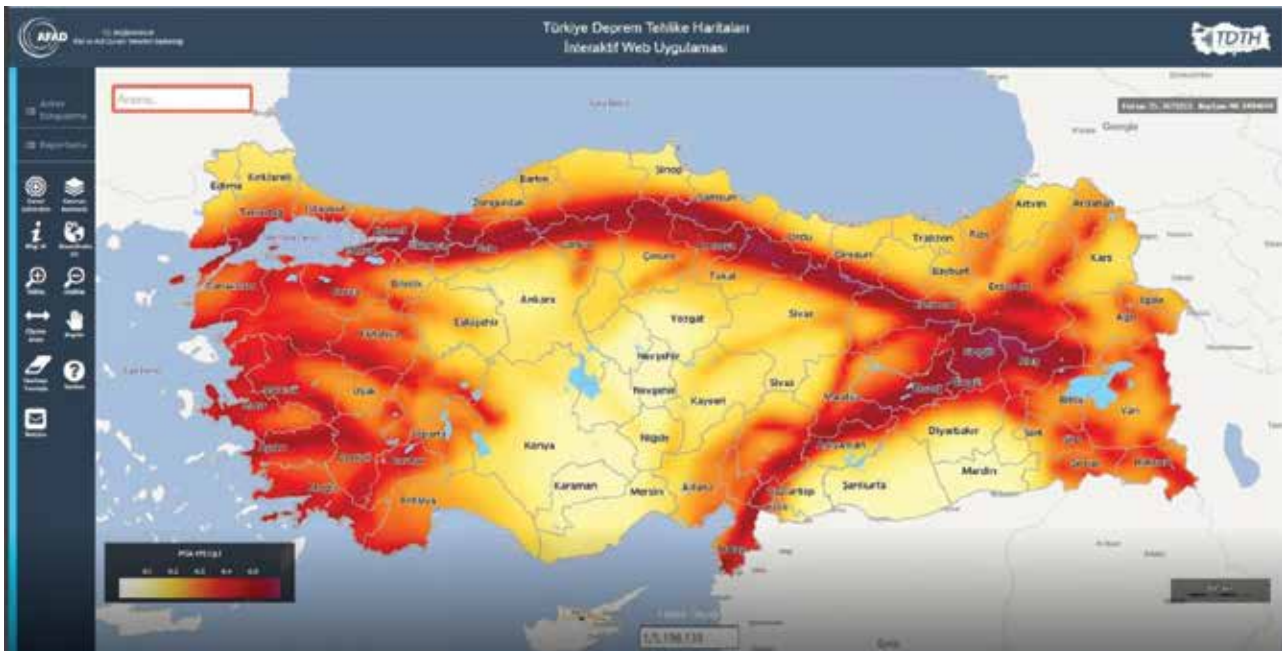


10 SATIŞ VE TAHSİS İŞLEMLERİ

Satış ve tahsis işlemleri sonlanınca uygulamaya geçilir.



2018 TÜRKİYE DEPREM RİSK HARİTASI



RİSKLİ ALAN ve UYGULAMA SÜRECİ

Riskli alan nedir



Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanlardır.

RİSKLİ ALAN



- ♦ **Zemin yapısı kapsamında değerlendirildiğinde;** Depremsellik, toprak kayması veya heyelan olabilecek bölgeler, dere yatakları, taşkın bölgeleri, çığ veya kaya düşme olasılığı olan alanlar vb.
- ♦ **Üzerindeki yapılaşma kapsamında;** Binaların riskli olduğunun tespit edilmesi, binaların büyük bir kısmının ruhsatsız ve kaçak yapılmış olması ya da proje ve uygulama aşamasında mühendislik hizmeti almamış olması, yapılaşmanın sonucunda oluşan ulaşım ağı ve altyapının yetersiz kalması vb. faktörlere göre belirlenir.

RİSKLİ ALAN NASIL BELİRLENİR?

» Riskli alan teklifine ilişkin hazırlanacak dosyada bulunması gereken evraklar:

1. Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair **Ulucan Kentsel Dönüşüm**'den alınmış teknik rapor.
(Teklifi yapan idare tarafından hazırlanacak ve alanı tanıtan, alanın riskli alan ilan edilmesine gerekçe oluşturacak her türlü bilgi ve belgeyi, teknik ve rakamsal verileri ve alandan fotoğrafları içeren ayrıntılı bir teknik rapor)
2. Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara dair bilgiler.
(Riskli alan olarak ilan edilmiş bölgede daha önce meydana gelmiş tüm afetler, bu afetlerde yaşanan kayıplar ve afetler sonrası hasar gidermeye yönelik yapılan işlemleri içeren bir açıklama)
3. Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritası varsa uygulama imar planı.
4. Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi,
5. Alanın uydu görüntüsü veya ortofoto haritası,
6. Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yer bilimsel etüt raporu,
7. Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeler.

RİSKLİ ALAN İLANINA İLİŞKİN SÜREÇ

- **Ulucan Kentsel Dönüşüm** tarafından hazırlanan Riskli Alan teklifine yönelik hazırlanan dosya, Bakanlığa iletilir.
- Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (AFAD) görüşe gönderilir.
- AFAD 15 gün içerisinde görüşünü bildirir.
- AFAD'ın görüşü alınan teklif Bakanlıkça, Bakanlar Kuruluna sunulur.
- Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerin, Riskli Alan teklifine yönelik dosya hazırlanarak Bakanlık veya İdareden Riskli Alan tespit talebinde bulunabilir.
- İdareye yapılacak talepler Bakanlığa iletilir.
- Bakanlıkça yapılacak inceleme neticesinde uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

RİSKLİ ALAN

Bir alanın riskli alan olarak tespit edilebilmesi için; alanın büyüklüğünün asgarî 15.000 m² olması gerekir. Ancak, Bakanlıkça uygulama bütünlüğü bakımından gerekli görülmesi halinde, parsel veya parsellerin büyüklüğüne bakılmaksızın ve 15.000 m² şartı aranmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir.

Riskli alan ilan edilen bölgelerde;

- Bakanlar Kurulunca riskli alan ilan edilen bölgelerde tüm yetki Bakanlığa geçmektedir.
- İlan Sonrası uygulamayı yürütecek idare Bakanlıktan yetki talep etmekte, Bakanlığımızca Makam Oluru alınarak İdare yetkilendirilmektedir.

İdarece riskli alan ilan edilmesi halinde;

- Riskli alanlarda yapılacak uygulamalarda da öncelikle maliklerle anlaşma esastır.
- Riskli alan olarak ilan edilen bir bölgede proje bütünlüğü açısından sağlam yapılar da kanun kapsamında değerlendirilebilecek olup idarelerin bu alanlarda tekrar riskli yapı tespiti yapmaları zorunlu değildir.



REZERV YAPI ALANI ve UYGULAMA SÜRECİ

Rezerv Yapı Alanı nedir



Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanlardır.

REZERV YAPI ALANI

- Yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir durumda olmalı.
- Dönüşüm yapılacak alana mümkün olduğunca yakın olmalı
- Depremsellik başta olmak üzere diğer tabii afetler açısından yapılaşmaya uygun olmalı.
- Boş ve Kamunun mülkiyetinde bulunan araziler tercih edilmeli.

REZERV YAPI ALANI NASIL BELİRLENİR?

» Rezerv Yapı Alanı teklif edilen alana ilişkin hazırlanacak dosyada bulunması gereken evraklar:

1. Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı hâlihazır haritası.
(Alanın köşe noktalarını ve bu köşe noktalarının koordinatlarını gösteren A-4 boyutunda aydın ve normal kağıt çıktısı)
2. Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritası.
(Alanın sınırlarının işlendiği uydu görüntüsü ve ortofoto haritası)
3. Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi.
(Alan içerisinde hazine adına kayıtlı olan, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsisli olan ve kamu kurumlarının mülkiyetinde olan alanların listesi ve bilgileri)



REZERV YAPI ALANI İLANINA İLİŞKİN SÜREÇ

- Rezerv Yapı Alanı teklifine yönelik hazırlanan dosya, Bakanlığa iletilir.
- Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda Maliye Bakanlığına görüşe gönderilir.
- Maliye Bakanlığı 30 gün içerisinde görüşünü bildirir.
- Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınan teklif Bakanlık Makamının onayı ile **Rezerv Yapı Alanı** olarak belirlenir.

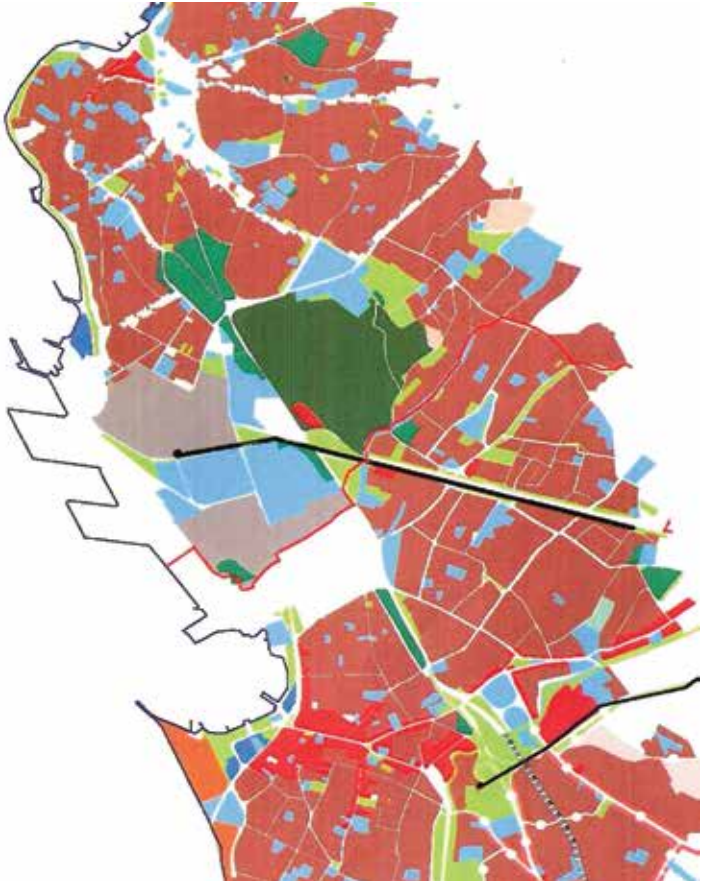
REZERV YAPI ALANI

- Bakanlıkça re'sen belirlenebilir.
- TOKİ veya İdare (belediye, il özel idaresi vb.) tarafından teklife ait dosya hazırlanıp Bakanlığa iletilerek de Rezerv Yapı Alanı ilan talebinde bulunabilir.
- Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinince, Rezerv Yapı Alanı teklifine yönelik dosya hazırlanarak Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir.

ALANSAL UYGULAMALARIN GETİRİLERİ

- Her açıdan sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturulması
- Kentlerin çevreyi ve insan sağlığını tehdit eden unsurlardan arındırılması,
- Tabiat, kültür ve tarihi değerlerin korunması ortaya çıkarılması ve geliştirilmesi,
- Sürdürülebilir kalkınma ile yaşam kalitesi yüksek marka kentler oluşturulması,
- Kentsel tasarım projeleri ile estetik ve görsel değeri yüksek kentler oluşturulması,
 - Daha fazla yeşil alan,
 - Daha fazla sosyal ve teknik altyapı,
 - Daha fazla donatı,
 - Sağlıklı ulaşım sistemi.

	İL SINIRI		KONUT D.K.Ç.A.
	İLÇE SINIRI		SANAYİ TESİSİ
	İLK KADEME BELEDİYE SINIRI		K.SANAYİ TESİSİ
	KÖY SINIRI		OSB
	ANAYOLLAR		DEPOLAMA A.
	KONUT ALANI		ÖNGÖRÜNÜM A.
	GELİŞME ALANI		DÖNÜŞÜM A.
	TİCARET ALANI		TEKNİK ALTYAPI
	TURİZM TESİSİ		ASKERİ ALAN
	DONATI ALANI		ORMAN ALANI
	SİT ALANI		MEZARLIK
	KIYI-DOLGU ALANI		MEZARLIK
	ÖZEL PROJE ALANI		MEZARLIK
	KISITLI- YASAKLI A.		MEZARLIK
			MEZARLIK





Risk tespiti yapılacak yapının **TEKNİK OLARAK** DEĞERLENDİRİLME AŞAMLARI

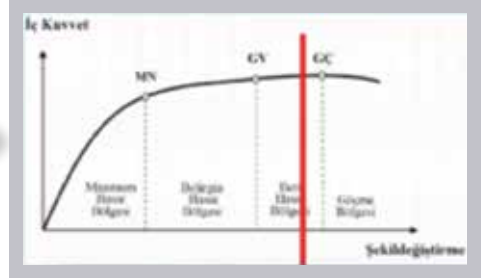
Ulucan Kentsel Dönüşüm olarak, farklı bir kurumumuz olan **Ens Test Laboratuvar Hiz. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.** personelleri mevcut yapıda inceleme yapmak için ilgili yapının adresine giderler, yapı ile ilgili teknik incelemelerde bulunurlar. Laboratuvar ekibinin kendi bünyemizde olmasından dolayı dosyalar daha ivedi bşr şekilde ilgili kuruma iletilmektedir.

Riskli bina belirleme esasları

RYTE YÖNETMELİĞİ KAPSAMI

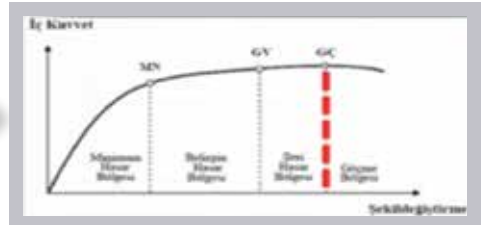
RYTE

- Sadece DBYBHY Tablo 7.7. (Diğer Binalar)
- 25 m ve 8 katı geçmeyen betonarme ve yığma yapılar



DBYBHY

- DBYBHY Tablo 7.7 (Diğer Binalar)
- 25 m ve 8 kattan daha yüksek betonarme ve yığma yapılar



- Tablo 7.7 (Diğer Binalar) haricindeki yapılar

DBYBHY Tablo 7.7 Performans Hedefleri

◆ Bu Esaslar, sadece DBYBHY Tablo 7.7.'de "diğer binalar" kapsamındaki binalardan, yüksekliği (HN) 25 m veya zemin döşemesi üstü sekiz katı geçmeyen betonarme ve yığma binaların risk belirlemesi için kullanılır.

◆ Daha yüksek katlı binaların risk belirlenmesi için DBYBHY'de belirtilen yöntemler kullanılacak ve göçme öncesi performans düzeyini sağlamayan bina riskli olarak kabul edilecektir. DBYBHY Tablo 7.7.'deki "diğer binalar" dışında kalan binaların risk belirlenmesi için DBYBHY'de belirtilen yöntemler kullanılacaktır.

◆ (Değişik ek : 25/07/2013-29071 sayılı Resmi gazete /13 md.) Ayrıca, çelik binalar ve prefabrik betonarme binaların risk belirlenmesi için de DBYBHY'de belirtilen yöntemler kullanılır

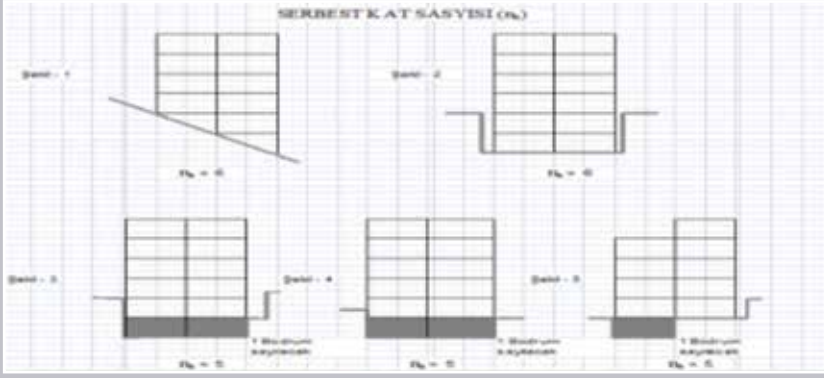
ÖNEMLİ NOT

RYTE yönetmeliğinde sadece kritik kattan laboratuvar işlemleri yapılır, 2007 DBYBHY'de ise yapının tüm katlarından laboratuvar işlemleri yapılmaktadır.

Betonarme yapılar için LABORATUVAR ÇALIŞMALARI

1. Kritik Katın Belirlenmesi:

Kritik kat, rijitliği diğer katlara oranla çok küçük olan (betonarme çevre perdeleri bulunmayan) veya yanal ötelenmesi zemin tarafından tutulmamış en alt bina katıdır.



2. Yapının Rölövesinin Alınması:

Binanın mevcut taşıyıcı sistem özellikleri için sadece kritik kat rölevesi yeterlidir.



3. Tahribatlı Yöntem ile Donatı Tespiti (Sıyırma)

- ◆ Mevcut donatı düzenini belirlemek için kritik katta 6 adetten az olmamak üzere perde ve kolonların en az % 20'sinde boyuna donatı türü, miktarı ve düzeni belirlenecektir.
- ◆ Bu işlem, seçilen perde ve kolonların en az yarısında kabuk betonu sıyrılarak yapılacaktır.
- ◆ Diğer yarısında donatı tahmini tahribatsız yöntemler kullanılarak ve elde edilen sonuçlara benzetilerek yapılabilir.
- ◆ Ayrıca, kabuk betonu sıyrılan perde ve kolonlarda enine donatı türü, çapı ile kolonların orta ve sarılma bölgelerinde enine donatı aralıkları ve detayları belirlenecektir.



Kolonun iki kenarı boyunca sıyırma yapılması



Yatay ve Düşey Donatı Çapının Belirlenmesi



Yatay donatı arası mesafenin belirlenmesi ve kanca detayının gösterilmesi.

6. Tahribatlı Yöntem ile karot alınması

- ◆ Mevcut Beton Dayanımını belirlemek için kritik kat kolon ve perdelerinden en az 10 elemanda tahribatsız yöntemler kullanılacak(schmidt test çekici) ve en düşük sonucun alındığı 5 yerden beton numunesi alınacaktır.
- ◆ Kat alanı 400 m² den fazla ise, 400 m²'yi aşan her 80 m² için beton numunesi bir adet arttırılacaktır.
- ◆ Numunelerden elde edilen ortalama beton dayanımının % 85'i mevcut beton dayanımı olarak alınacaktır.



Zemin Kat SZ15 Kolonu Karotu

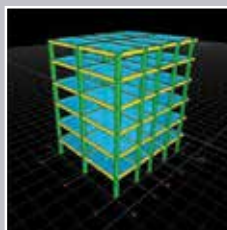
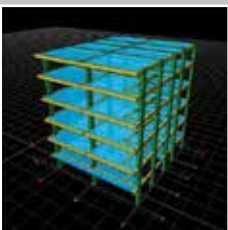


Zemin Kat SZ14 Kolonu Karotu

7. Zemin Etüd Raporu

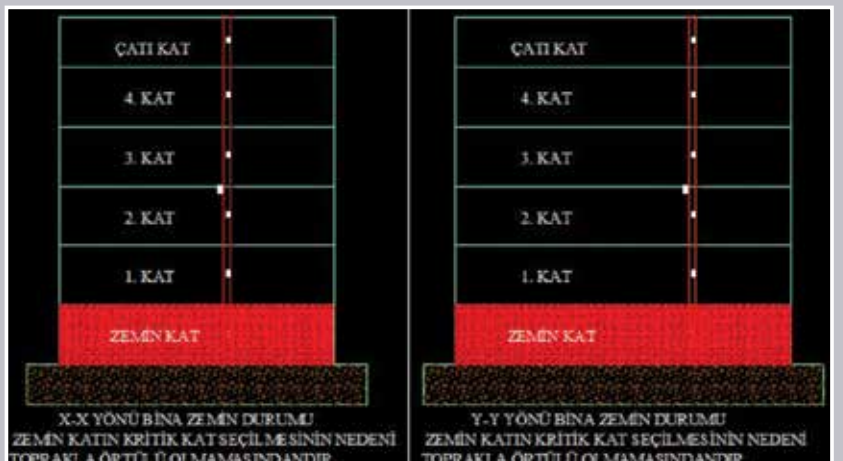
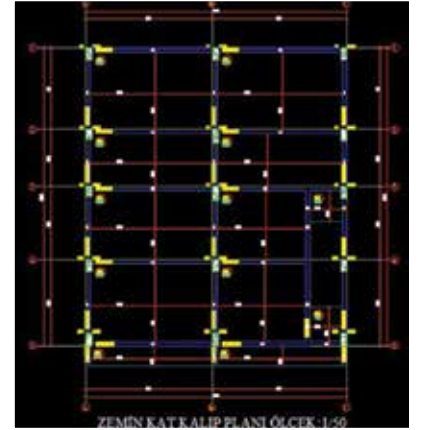
Riskli bina tespitlerinde binanın bulunduğu arsada yeni zemin araştırması yapılabilir veya bölgede daha önce yapılmış zemin araştırma sonuçları kullanılabilir. Arsada zemin araştırması yapılmaması durumunda, bölgesel olarak elde edilen verilerin kullanılmasına proje mühendisi karar verecektir.

8. Riskli Yapı Tespiti Analizi



Yapının mevcut durumunun İDE CAD 7 ile modellenmesi.

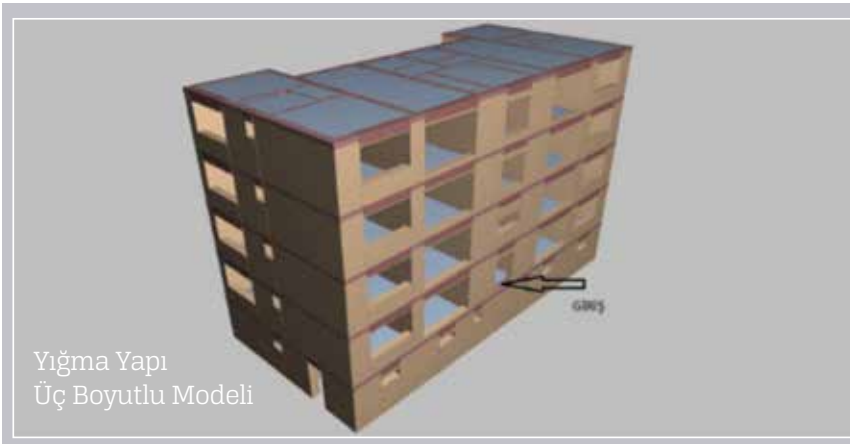
Mevcut yapının rolavesi bilgisayar ortamında **Ulucan Kentsel Dönüşüm** lisanslı İdecad Statik7 bilgisayar programında çizilir. **ENS Test Laboratuvar Hiz. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.** tarafından yapılan teknik inceleme ve sonucundaki teknik değerler , modellenmiş mevcut yapıya girilerek analiz yapılır. Yapılan analiz sonucunda yapının riskli veya risksiz olduğu ortaya çıkar.



Yığma yapılar için LABORATUVAR ÇALIŞMALARI

Yığma yapılar için laboratuvar çalışmaları betonarme binalarda olduğu gibi yapının rolvesi alınır. Bunlara ek olarak yığma yapıların yapımında duvar, bina köşeleri, kapı ve pencere üstleri sıyrılarak, hangi çeşit tuğla kullanılmış, kapı ve pencerelerde lento varmı, düşey hatlı veya yatay hatlı kullanılmış mı diye teknik incelemelerde bulunulur. Bulunan değerler sonucunda yapı **Ulucan Kentsel Dönüşüm** lisanslı staticad yigma programında modellenerek riskli olup olmadığı anlaşılmış olur.

Taşıyıcı Sistem Duvar Malzemesinin Belirlenmesi



Riskli Yapıların GÜÇLENDİRİLMESİ

Genel Olarak;

25.07.2014 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Uygulama Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik'in 4. maddesi ile Uygulama Yönetmeliği'nin 8. maddesi değiştirilmiş ve yapı maliklerine yıkımın yanında binanın güçlendirilmesi imkanı tanınmıştır. Buna göre 8. Maddenin 2. fıkrası uyarınca yapının yıkılması için verilen süreler içerisinde maliklerce güçlendirme kararı alınabilir. Bunun için, öncelikle, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi gerekmektedir. Devamında güçlendirme kararı alınmalı, güçlendirme projesi hazırlanmalı ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınmalıdır.

Güçlendirme Kararının Şekli;

Güçlendirme kararının hangi şekilde alınacağı konusunda Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 19. maddesinin 2. fıkrasına gönderme yapılmıştır. Bu fıkraya göre, ana gayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler ancak kat maliklerinin beşte dördünün (5/4) yazılı rızası ile yaptırılabilir; yani yapının güçlendirilmesi için de kat maliklerinin beşte dördünün (5/4) yazılı rızası gerekecektir.

Fıkranın devamında; ortak yer ve tesislerdeki bir bozukluğun ana yapıya veya bağımsız bir bölüme veya bölümlere zarar verdiği ve acilen onarılması gerektiğinin veya ana yapının güçlendirilmesinin zorunlu olduğunun mahkemece tespit edilmiş olması halinde, bu onarım ve güçlendirmenin projesine ve tekniğine uygun biçimde yapılması konusunda kat maliklerinin rızasının aranmayacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla, riskli yapı ilan edilmiş bir yapının onarımının acil olduğundan hareketle, yapının onarılarak riskli halden kurtarılması mümkünse bu yola öncelik tanımak istendiğinden söz edilebilir. Ancak bunun için yapı maliklerinden birinin yapının güçlendirilmesinin teknik olarak mümkün olduğunu kanıtlaması gerekecektir. Hiçbir yapı maliki güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunu tespit ettirmese, yapı yine ilgili süreler içinde yıkılacaktır. Dolayısıyla, yıkım hala esas çözüm olarak kalmıştır; ancak en azından yıkıma karşı çıkan maliklerin güçlendirme yoluna başvurusu ve bu yönde karar alınmasını sağlamaları mümkün hale getirilmiştir. Uygulama Yönetmeliği'nde yapılan değişiklikle getirilen bu yeni yol, kat maliklerinin mülkiyet haklarının korunması yönünden daha tatmin edicidir. Böylelikle hem yıkılması zorunlu olmayan bir binanın yıkım masrafları ve yeniden inşası masrafları üstlenilmeyecek, hem de yıkım gibi oldukça önemli bir karara karşı kat maliklerine başka bir seçenek sunulmuş olacaktır.

Sonuç

Görüldüğü üzere, Uygulama Yönetmeliği'nin ilk hali kat malikleri açısından oldukça sıkı bir düzenleme getirmiş ve riskli yapı tespit raporunun kesinleşmesinden yıkım dışında başka bir yol tanınmamıştır. Özellikle daha sonra arsanın geleceği hakkında alınacak kararın üçte iki çoğunluk ile alındığı da düşünülürse bu kararların çeşitli uyuşmazlıklara yol açması kaçınılmaz olmaktadır. Getirilen yeni düzenleme ise korunabilir durumda bir binanın yıkılarak çeşitli uyuşmazlıklara sebep olmasının bir miktar önüne geçecektir. Çünkü yıkıma karşı olan kat malikleri artık yapının güçlendirilmesinin mümkün olduğunu tespit edip bir proje sunarak kat maliklerinin güçlendirme yolunda bir karar almasını sağlayabilecektir. Bu gelişmenin gelecekte açılacak birçok davanın önüne geçilmesi açısından olumlu bir etki yaratması oldukça muhtemeldir; ancak elbette içtihadın gelişim bu konuda belirleyici rol oynayacaktır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM

KİRA YARDIMI

Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapılar ile uygulama alanı dışındaki riskli yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine veya ilgili kurumca belirlenecek tarihe kadar, mümkün olması hâlinde geçici konut veya işyeri tahsisi, mümkün olmaması hâlinde ise, Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir.

Kiracı olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere, bulunduğu il için belirlenen aylık kira bedelinin iki katı kadar, sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere ise beş katı kadar defaten kira yardımı yapılabilir.

- Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 ay ve Kanun kapsamında anlaşma yolu ile kamulaştırılan yapılarda 5 aydır. Riskli alanlarda kira yardımı süresi 36 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir.
- Aylık kira bedeli, her yıl Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi oranında güncellenir.
- Yapılacak kira yardımının ilk beş aya kadar olan kısmı, taşınma masrafları da dikkate alınarak peşin olarak ödenebilir. Yapılarda kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere, Bakanlıkça belirlenecek oranda defaten kira yardımı yapılabilir.

» Kira yardımı başvuruları;

Kira yardımı başvuruları; tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde, Bakanlıkça belirlenecek bilgi ve belgelere istinaden riskli alan veya rezerv yapı alanlarında ilgili kuruma, riskli alan dışındaki riskli yapılarda ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğe veya ilgi belediyelere yapılır.

Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden;

- a) Başvuru dilekçesi, 1 (Islak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) Tapu belgesi ve taşınmaza ait güncel tapu kaydı, 2 3 Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir
- e) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres

ile uyumlu olacak şekilde malik adına kayıtlı, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura,

f) Malikin, riskli olarak tespit edilen yapıda Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü), Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

h) Hak sahibine/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi istenecektir.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi basılmalı ve işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılarak imzalanmalıdır.

Riskli Olarak Tespit Edilen İşyerinde İkamet Eden Maliklerden;

- a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- e) Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

f) Malikin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz, veya telefon faturası ve

riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,

g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir

h) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

ı) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

ii) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Kiracılardan;

a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) Riskli yapıda ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde riskli yapı onay tarihinden önceki son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,

e) Kiracının riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

f) Yıkılan Yapılar Formu, (Islak imzalı ve mühürlü)

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir

j) Kiracı/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alın-

caktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Sınırlı Aynı Hak Sahiplerinden;

a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) İntifa hakkını gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaz Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

e) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş onaylı yazı istenecektir.

f) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde sınırlı aynı hak sahibi adına kayıtlı riskli yapı onay tarihinden önceki son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,

g) Sınırlı aynı hak sahibinin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

h) Sınırlı Aynı Hak Sahibine/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Sınırlı Aynı Hak Sahiplerinden;

a) Başvuru dilekçesi, (İşyeri maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişi-

lerin)

e) İntifa hakkını gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

f) Sınırlı aynı hak sahibinin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu na dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu na dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,

g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

h) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

k) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Kiracılardan;

a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),

d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

lerin)

e) Kiracının riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu na dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma üzerine veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu na dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,

f) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

g) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve IBAN Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ile IBAN Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

Riskli Olarak Tespit Edilen Lojmanda İkamet Eden Kiracılardan;

a) Başvuru dilekçesi, (Kiracılar için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),

d) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,

e) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ilgili kurumdan aldığı lojman tahsis ve tahliye yazısı,

f) Lojmanda ikamet eden kişiye/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM KREDİSİ DESTEĞİ

Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında eski, ekonomik ömrünü tamamlamış, depreme dayanıksız, hasarlı, projersiz ruhsatsız yapılmış binalarınızı Kentsel Dönüşüm Kredisinden yararlanarak yeniden inşaa ettirebilir veya binanızı güçlendirme yaptırabilirsiniz. Kentsel dönüşüme girmiş Riskli binadaki Kiracılar da Kentsel Dönüşüm Kredisinden yararlanarak Ev satın alabilirler. Binanızın Kentsel dönüşüme girmesini ve Kentsel dönüşüm kredisi kullanmak istiyorsanız Bakanlık Yetkili Kuruluşu **ULUCAN KENTSEL DÖNÜŞÜM**'e başvurmanız yeterlidir. **ULUCAN KENTSEL DÖNÜŞÜM** binanız için Deprem Risk Raporunu hazırlar; binanız riskli ise raporunuz idarenin onayı ile binanız kentsel dönüşüm kapsamına girmiş olur ve en uygun koşullar en hızlı şekilde Kentsel Dönüşüm Kredinizi kullanabilirsiniz.



Kredi faiz desteği aynı şekilde devam etmektedir. Buna göre bağımsız bölüm başına (konut veya işyeri) 125 bin TL'ye kadar kredi alınabilir, bu kredi 10 yıl içinde geri ödenecektir. İlk 2 yıl yeni binanız bitene kadar da ana para ödemesi ertelenebilir. Çıkan faizin 4 puanı devlet tarafından karşılanacaktır. Örneğin; 125 bin TL kredide vatandaşın cebine kalan para yaklaşık 30-35 bin TL arasındadır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM KREDİSİ FAİZ ORANLARI VADESİ TUTARLARI

Kentsel Dönüşüm Kredi Türü	Devletin Faiz Destek Oranı	En Fazla Ödemesiz Süre (Yıl)	En Fazla Kredi Vadesi (Yıl)	Kentsel Dönüşüm Kredisi Üst Limiti
Bina Güçlendirmesi İçin Kredi	0,40	2 Yıl (24 Ay)	10 Yıl (120 Ay)	50.000 TL
Konut İnşaatı İçin Kredi	0,40	2 Yıl (24 Ay)	10 Yıl (120 Ay)	125.000 TL
Konut Satılmak İçin Kredi	0,40	1 Yıl (12 Ay)	10 Yıl (120 Ay)	125.000 TL
İşyeri İnşaatı İçin Kredi	0,30	2 Yıl (24 Ay)	7 Yıl (84 Ay)	125.000 TL
İşyeri Satılmak İçin Kredi	0,30	1 Yıl (12 Ay)	7 Yıl (84 Ay)	125.000 TL

- Bir hak sahibi en fazla 5 bağımsız bölümü için toplamda 625 TL Kentsel Dönüşüm Kredisi kullanabilir.
- Binanız B Sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip ise Devlet Faiz Destek Oranı 0,40'dan 0,45'e / 0,30'dan 0,35'e yükselmektedir.
- Binanız A Sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip ise Devlet Faiz Destek Oranı 0,40'dan 0,50'ye / 0,30'dan 0,40'a yükselmektedir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM KREDİSİ İÇİN İSTENEN BELGELER

MALİK İÇİN;

- Nüfus Cüzdanı Fotokopileri
 - Tapu Belgesi
- Riskli Yapı İnceleme Formu
(ULUCAN KENTSEL DÖNÜŞÜM tarafından imzalanmış)
 - İkametgah Belgesi
 - Bina Emlak Vergi Beyanı
- Güncel Takdiyat Belgesi (Tapu Kaydı)
 - Yıkım Ruhsatı

KİRACI İÇİN;

- Nüfus Cüzdanı Fotokopileri
 - Tapu Belgesi
- Riskli Yapı İnceleme Formu
(ULUCAN KENTSEL DÖNÜŞÜM tarafından imzalanmış)
 - İkametgah Belgesi
 - Yıkım Ruhsatı
- Yeni Tapu (Yeni Alınacak Taşınmaza Ait)
- Rapor Onay Tarihinden geriye kesintisiz 13 adet Fatura (Elektrik, Su, Doğalgaz, Telefon)

» FAİZ DESTEĞİ

Kanun Kapsamında kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişilerin bakanlardan kullanacağı kredilere; Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir.

» FAİZ DESTEĞİ ESASLARI

- Bakanlık kendisine başvuran bankalarla protokol imzalar.
- Banka, kredi başvurularını protokol hükümleri ve bankanın kredilendirme usul, esas ve mevzuatı çerçevesinde değerlendirir.
- Banka kredi vermeyi uygun gördüğü hak sahiplerinin listesini Bakanlığa bildirir. Bakanlıkça başvuru 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilir.
- Faiz desteğinden yararlandırılacaklar Bankaya bildirilir.
- Faiz desteği sağlanacak krediler için bankalar tarafından talep edilecek ücret, sigorta ve benzeri giderler hak sahipleri tarafından ödenir.

» FAİZ DESTEĞİ GERİ ÖDEMESİ

- Bankalar tarafından sağlanacak kredilere verilecek faiz desteği ödemeleri, bankanın kullanılan kredilere ilişkin taksit vadesi sonuna kadar hesaplanan ve her ay kendi kayıtlarına göre kesinleşmiş aylık faiz desteği tutarlarını Bakanlığa bildirmesini takiben Bakanlıkça hesaptan gerçekleştirilir.
- Hak sahipleri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulur.
- Hak sahiplerinin bankalar ile yapılacak olan protokoller kapsamında kullanacakları kredinin anapara riski ile faiz desteği dışında kalan faiz ödemelerinden doğar risk tamamen bankaya aittir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM KANUNU KAPSAMINDA PROTOKOL YAPILMIŞ BANKALAR

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilerde sağlanacak faiz desteğine ilişkin Bakanlığımız ile protokol imzalayan Bankalar aşağıda sıralanmıştır:

AKBANK T.A.Ş.
ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
ALTERNATİF BANK A.Ş.
DENİZBANK A.Ş.
QNB FİNANSBANK A.Ş.
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
ING BANK A.Ş.
KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.
ŞEKERBANK T.A.Ş.
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.
T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.

SORU VE CEVAPLARLA KENTSEL DÖNÜŞÜM KANUNU

KANUNUN AMACI VE HEDEFİ

01

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN'UN TEMEL AMACI NEDİR?

Kanun, afet riski altındaki alanlar ile riskli yapıların dönüşümünü sağlayarak, Ülke genelinde, sağlıklı, güvenli ve yaşanılabilir çevreler oluşturmak amacıyla çıkarılmıştır. Afetler neticesinde bir daha can kaybı yaşanmaması ve şehirlerin sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerine dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

02

BİRİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE OLMAYAN BİNALAR VEYA ESKİ BİNALAR, KANUNDAN FAYDALANABİLECEK Mİ?

Ülke genelinde bütün binalar 6306 sayılı Kanun kapsamındadır. Binanın bulunduğu yere, yaşına, deprem bölgesine bakılmaksızın, "riskli" olarak tespit edilen bütün binalar Kanun hükümlerinden faydalanacaktır.

03

DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI İLE İLGİLİ OLARAK DAVA AÇMA HAKKI VAR MI?

Kanun uyarınca yapılan idarî işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde, idari yargıda dava açılabilir. Ancak, bu davalarda yürütmeyi durdurma kararı verilemez.

RİSKLİ BİNA - TESPİT – İTİRAZ

04

RİSKLİ BİNALAR NASIL TESPİT EDİLECEK?

Riskli binaların tespiti, maliklerin tapu ve kimlik fotokopisi ile yapacakları müracaat üzerine, Bakanlığımızca lisans verilen ve listesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın resmi internet sitesi ile <http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/> adresinde güncel olarak yayımlanan kurum veya kuruluşlarca yapılacaktır.

05**RİSK TESPİTİ YAPTIRMAK ZORUNLU MU?**

Kanunda risk tespiti yaptırılması zorunluluğu bulunmamaktadır. Ancak, ülkemizde pek çok binanın; mühendislik hizmeti almadan yapıldığı, malzeme ve işçilik açısından teknik gerekliliklere uygun olmadığı, özellikle beton kalitesinin çok düşük olduğu ve deprem açısından risk taşıdığı belirlenmiştir. Bu yüzden, konutunda güven ve huzur içerisinde yaşamak isteyen, oturduğu binanın riskli olabileceğinden şüphelenen her vatandaşın risk tespiti yaptırması uygun olacaktır.

06**ESKİ VE YIPRANMIŞ DURUMDA OLAN BİNALAR İÇİN DE RİSK TESPİT YAPILACAK MI?**

Kanun hükümlerinden faydalanılabilmesi için malikler tarafından Bakanlığımızca lisans verilen kurum veya kuruluşlara risk tespitinin yaptırılması şarttır.

07**BİNANIN RİSK TESPİTİNİ YAPTIRABİLMEK İÇİN MALİKLERİN 2/3 ÇOĞUNLUĞU GEREKLİ MİDİR?**

Binanın risk tespitini yaptırmak için maliklerin 2/3 çoğunluğu ile karar alınmasına gerek yoktur. Risk tespiti için maliklerden birinin müracaatı yeterlidir.

08**RİSK TESPİTİ YAPTIRMAK İSTEYEN BİR MALİKE DİĞER MALİKLERİN ENGEL OLMASI HALİNDE NE YAPILACAK?**

Riskli binaların tespitini, tahliyesini ve yıktırılmasını engelleyenler hakkında Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulacaktır.

09**RİSKLİ YAPININ TESPİT MASRAFLARI VE YIKIM MASRAFLARINI KİM ÖDEYECEK?**

Riskli yapı tespitleri ve yıkım işlerinin masraflarını malikler karşılayacaktır. Riskli yapı tespiti ile yıktırma işlemlerinin Bakanlık veya İdare tarafından yapılması hâlinde, tespit işleminin masrafı ile yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek ve tapu müdürlüğünce, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunulacaktır.

10**RİSKLİ BİNA TESPİTİNE İTİRAZ EDEBİLİR Mİ?**

Riskli olarak tespit edilen binalar tapu müdürlüğüne bildirilecek ve tapu kütüğüne işlenecektir. Malikler, tapu müdürlüğünce yapılacak tebligattan itibaren 15 gün içinde, İstanbul, İzmir, Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerine, diğer illerde ise, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'ne verecekleri bir dilekçe ile riskli yapı tespitine itiraz edebilirler.

11

RİSKLİ BİNA TESPİTİNE YAPILAN İTİRAZLARI KİM İNCELEYECEK?

Riskli bina tespitine yapılan itirazları, 4'ü Üniversitelerce ve 3'ü Bakanlıkça belirlenen ve 7 üyeden oluşan Teknik Heyet inceleyecektir. Teknik Heyetin, riskli bina raporunu uygun bulması halinde rapor kesinleşecek ve yıkım süreci başlayacaktır. İtiraz sonucunda binanın riskli olmadığına karar verilmesi halinde tapuya konulan şerh kaldırılacaktır.

12

RİSKLİ YAPILARDA ELEKTRİK, SU VE DOĞAL GAZIN KESİLMESİ VATANDAŞI MAĞDUR ETMEYECEK Mİ?

Kanuna göre, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz hizmetleri durdurulabilecektir. Burada amaç, vatandaş mağdur etmek değil, tam aksine can güvenliği bakımından, vatandaşın riskli olan bir binada oturmasına engel olmaktır. Yani, vatandaşın hayat hakkının gözetilmesi söz konusudur.

YIKIM SÜRECİ

13

RİSKLİ BİNANIN YIKTIRILMASI SÜRECİ NASIL İŞLEYECEK?

Riskli bina tespitinin kesinleşmesinden sonra bu binaların yıktırılması için maliklere 60 günden az olmamak üzere süre verilecek, bu süre içinde riskli binaların yıktırılıp yıktırılmadığı kontrol edilecek, yıktırılmamış ise 30 günden az olmak üzere ek süre verilecek ve verilen bu süreler içinde maliklerce riskli yapılar yıktırılmaz ise, yıktırma işlemleri mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından gerçekleştirilecektir.

14

RİSKLİ BİNANIN YIKTIRILMASI İÇİN MALİKLERCE BİR KARAR ALINMASI GEREKİR Mİ?

Riskli olarak tespit edilen ve itiraz süreci sonunda riskli olduğu kesinleşen binaların yıktırılması Kanununun emredici hükmüdür. Yıkım konusunda maliklerce herhangi bir karar alınmasına veya anlaşma sağlanmasına gerek yoktur.

15

RİSKLİ BİNAYI TAHLİYE ETMEYEN MALİKLER VEYA KİRACILAR HAKKINDA NE YAPILABİLİR?

Riskli binanın yıktırılması için maliklere verilen süreler içerisinde riskli binayı tahliye etmeyen malik veya kiracılar İstanbul, İzmir ve Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri'ne, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'ne bildirilir. Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.

16**RİSKLİ BİNA ÜZERİNDE İPOTEK VAR İSE
BİNA YIKTIRILABİLİR Mİ VE İPOTEĞİN DURUMU NE OLUR?**

Kanun'a göre, riskli binaların sicilinde bulunan aynı ve şahsî haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh (meselâ ipotek hakkı), riskli bina yıktırıldıktan sonra hisseler üzerinde devam edecektir. Bu yüzden, üzerinde ipotek olması riskli binanın yıktırılmasına engel teşkil etmeyecektir.

ANLAŞMA SÜRECİ

17**RİSKLİ BİNANIN YIKILMASINDAN SONRA
MALİKLER NASIL ANLAŞACAK?**

Riskli binanın yıktırılmasından sonra arsa hâline gelen taşınmazların malikleri tarafından değerlendirilmesi esas olacak ve yapılacak uygulamalara sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az 2/3 çoğunluğu ile karar verilecektir.

18**KANUNDA GEÇEN 2/3 ÇOĞUNLUK
MALİKLERİN SAYISININ 2/3 ÇOĞUNLUĞU MUDUR?**

Kanunun geçen 2/3 çoğunluk, malik sayısının 2/3 çoğunluğu değil, sahip olunan hisseler oranında maliklerin 2/3 çoğunluğudur.

19**2/3'LİK ÇOĞUNLUK İLE ALINAN KARARA KATILMAYANLARIN
HİSSELERİ NE OLACAK?**

2/3'lik çoğunluk ile alınacak karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, rayiç değerinden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacak. Paydaşlara satış olmaz ise, bu paylar, Bakanlıkça satın alınacak ve 2/3 çoğunluk ile alınan karar uyarınca değerlendirilecektir.

20**YAPILACAK UYGULAMALAR KONUSUNDA 2/3'LİK ÇOĞUNLUK
SAĞLANAMAZ İSE NE OLACAK?**

Maliklere yapılacak tebligatı takip eden 30 gün içinde en az 2/3 çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya belediyeler tarafından acele kamulaştırma yapılabilecektir.

MALİ HAKLAR

21

KANUN KAPSAMINDA YAPILACAK YARDIM VE DESTEKLER NELERDİR?

Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında veya riskli binalarda yaşayan vatandaşlarımıza talepleri doğrultusunda 18 aya kadar kira yardımı yapılacak ya da bankalardan kullanılacak kredilerde faiz desteği sağlanacaktır.

Ayrıca, Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar; noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden ve banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaf olacaktır.

22

KİRA VEYA FAİZ DESTEĞİNDEN KİMLER FAYDALANABİLİR?

Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan binaların; malikleri, kiracıları ve sınırlı aynı hak sahibi olarak bu binaları kullananlar Kanun kapsamında yapılacak yardım ve desteklerden faydalanabilir.

23

KİRA VEYA FAİZ DESTEĞİNDEN FAYDALANMANIN ŞARTI NEDİR?

Kanunda belirtilen yardım ve desteklerden faydalanabilmenin şartı riskli binanın anlaşma ile tahliye edilmesidir.

24

KİRA VEYA FAİZ DESTEĞİ ALMAK İÇİN MALİKLERİN 2/3 ÇOĞUNLUK İLE ANLAŞMASI ŞART MIDIR?

Kira yardımı almak veya faiz desteğinden yararlanmak için maliklerin kendi aralarında anlaşma yapması şartı bulunmamaktadır.

25

MALİKLER KİRA YARDIMI İÇİN HANGİ EVRAKLARLA NEREYE BAŞVURACAK?

Riskli binadaki malikler;

- Bağımsız bölümü gösterir tapu belgesi,
 - Arsa paylı tapular için, nüfus müdürlüğünden alınan adrese dayalı nüfus kayıt örneği veya üzerine kayıtlı olan son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturalarından birisi,
 - Nüfus cüzdanı fotokopisi,
 - Riskli bina tespit raporu inceleme formu,
 - Konutun tahliye edildiğine dair yeni adresini gösterir adrese dayalı nüfus kayıt örneği,
- ile birlikte İstanbul, İzmir ve Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerine, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvuracaktır.

26**KİRACILAR KANUN HÜKÜMLERİNDEN FAYDALANABİLECEK Mİ?**

Kanun kapsamında kiracılara taşınma masrafları dikkate alınarak bir defaya mahsus olmak üzere kira yardımı yapılabilir.

Kiracıların konut satın almak istemeleri halinde Bakanlık ile protokol imzalayan bankalardan alınacak kredilere faiz desteği verilebilecektir.

27**KİRACI VEYA SINIRLI AYNİ HAK SAHİPLERİ
KİRA YARDIMI İÇİN HANGİ EVRAKLARLA NEREYE BAŞVURACAK?**

Riskli binada kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak ikamet edenler;

- Nüfus cüzdanı fotokopisi,
 - Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi üzerine kayıtlı su, elektrik, telefon, doğalgaz faturalardan birisi veya riskli binada oturduğunu gösteren nüfus müdürlüğünden alınmış adrese dayalı nüfus kayıt örneği,
 - Konutun tahliye edildiğine dair yeni adresini gösterir adrese dayalı nüfus kayıt örneği,
- ile birlikte İstanbul, İzmir ve Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne başvuracaktır.

28**KİRACI VEYA SINIRLI AYNİ HAK SAHİBİ OLARAK
İŞYERİ İŞLETENLER KİRA YARDIMI İÇİN HANGİ EVRAKLARLA NEREYE
BAŞVURACAK?**

Riskli binada kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak işyeri işletenler;

- Nüfus cüzdanı fotokopisi,
 - Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibine ait vergi levhası,
 - İşyerinin tahliye edildiğine dair güncel vergi levhası,
- ile İstanbul, İzmir ve Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne başvuracaktır.

29**BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ HİSSELİ OLAN MALİKLER KONUT KREDİSİ VEYA
KİRA YARDIMI TALEBİNDE BULUNABİLİRLER Mİ?**

Evet, bulunabilirler, ancak kredi veya kira yardımından hisseleri oranında faydalanırlar.

30**6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HAK SAHİPLERİNCE
KULLANDIRILACAK KREDİLER SADECE BANKALARDAN MI TEMİN
EDİLİR? KATILIM BANKALARINDAN DA FON KULLANILABİLİR Mİ?**

6306 sayılı kanun kapsamında hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere sağlanacak faiz desteğine ilişkin;

Kararda geçen "Banka" ifadesi Bakanlık ile protokol imzalaması kaydıyla kredi sağlayacak mevduat ve katılım bankalarını, "Faiz" ibareleri de katılım bankaları tarafından 6306 sayılı Kanun kapsamında sağlanacak fonlar için kâr payını ifade eder.

31**RİSKLİ BİNADAKİ MALİKLER AYNI BANKADAN KREDİ KULLANMAK ZORUNDA MI?**

Riskli binadaki maliklerin hepsinin aynı bankadan kredi kullanma zorunluluğu bulunmamaktadır. Malikler kredi için Bakanlığımız ile protokol imzalayan bankalardan istediklerine başvurabilirler. Ancak, malikler münferit olarak konut edinmek yerine, birlikte yeni bir bina yaptırmak istiyorlar ise aynı bankadan kredi kullanmaları gerekecektir.

32**FAİZ DESTEĞİ KREDİ BİTİMİNE KADAR DEVAM EDECEK Mİ?**

Faiz desteği, kredi süresince devam edecektir. Ancak, hak sahipleri tarafından geri ödemesi yapılmayan krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulacaktır.

33**KONUT İÇİN BANKALARDAN NE KADAR VE KAÇ YIL VADELİ KREDİ KULLANILABİLİR?**

Bağımsız bölüm başına en fazla 125.000 TL kredi kullanılabilir. Kredi geri ödemeleri, 2 yıl anapara geri ödemesiz ve 10 yıl vadeli olarak gerçekleşecektir.

34**RİSKLİ KONUTU YIKTIKTAN SONRA YENİ KONUTU KENDİ İMKANLARI İLE YAPMAK İSTEYENLER İÇİN KREDİ DIŞINDA BAŞKA KOLAYLIKLAR VAR MI?**

6306 sayılı Kanun uyarınca, yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden muaftır. Ayrıca kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralardan da banka ve sigorta muameleleri vergisi alınmaz.

MALİ HAKLAR

35**RİSKLİ ALANLAR NASIL BELİRLENİR?**

Riskli alanlar, zemin yapısı ya da üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlardır.

Riskli alanlar Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenir.

Bakanlar Kurulu Kararı alınabilmesi için hazırlanacak teknik raporun Bakanlığımızca uygun görülmesi ve Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerekmektedir.

36**KİMLER RİSKLİ ALAN TEKLİFİNDE BULUNULABİLİR?**

Riskli alanlar Bakanlık, TOKİ veya Belediyeler tarafından belirlenebileceği gibi, yaşadığı yerin riskli olduğunu düşünen vatandaşlarımız da Bakanlığımıza riskli alan teklifinde bulunabilir.

37**RİSKLİ ALAN İÇİNDEKİ BİNALARIN
AYRICA RİSK TESPİTİ YAPILACAK MI?**

Riskli alan ilan edilen yerlerdeki yapılar için tek tek riskli yapı tespiti yapılmasına gerek yoktur.

38**RİSKLİ ALANLARDAKİ KONUTLARI
YIKILANLAR BAŞKA YERLERE Mİ NAKLEDİLECEK?**

Kanun kapsamında yapılacak dönüşümde öncelikli hedef "yerinde dönüşüm"ü sağlamaktır. Ancak, teknik zorunluluklardan dolayı yerinde dönüşüm mümkün olmaz ise rezerv yapı alanları değerlendirilecektir.

39**RİSKLİ ALAN İÇERİSİNDE KALAN
RİSKSİZ BİNALARIN DURUMU NE OLACAK?**

Riskli alanda risksiz bina bulunması hâlinde, bu binalar uygulama dışı tutulabilecektir. Böyle bir durumda, risksiz binanın bulunduğu alan ifraz edilebilecek, ifraz imkânı yok ise maliklerin anlaşması hâlinde binanın hâlihazır durumu korunabilecektir. Ancak, uygulama bütünlüğü bakımından gerekmesi hâlinde, risksiz binalar, malikleri ile yapılacak anlaşmalar çerçevesinde yıkılabilecektir.

40**RİSKLİ ALANDA BAŞLAMIS İNŞAATLAR DEVAM EDECEK Mİ
VE YENİ RUHSAT VERİLECEK Mİ?**

Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince, her türlü imar ve yapılaşma işlemleri geçici olarak durdurabilecektir.

41**RİSKLİ ALAN İÇERİSİNDE KALAN BİNALAR
60 GÜN İÇERİSİNDE YIKILACAK MI?**

Riskli alan ilanından sonra öncelikle alanın mevcut durumu tespit edilecek, hak sahiplikleri belirlenecek, hak sahipleri ile anlaşma yoluna gidilecek ve tahliye ve yıkım işlemleri bu süreçlerden sonra başlayacaktır.

42**RİSKLİ ALANDA KİRA YARDIMI İÇİN NEREYE BAŞVURULACAK?**

Riskli alandaki malikler, kiracılar veya sınırlı aynı hak sahipleri kira yardımı için, riskli alan için Bakanlığımıza veya yetkilendirilen İdareye başvuru yapacaktır. Bu alanlarda yapılacak kira yardımı bedeli proje bazında belirlenecektir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(ARAADNET SİSTEMİNİN VERMİŞ OLDUĞU MALİK DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

KIRIKKALE ULUCAN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.'NE

İstanbul ili, İlçesi, Mah., Cad.,
..... Sok., Apt., No:..... Tapuda Pafta,
..... Ada, Parselde kayıtlı bulunan yapı hakkında, 6306 sayılı Afet Riski ALTındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılmasını talep etmekteyim.

Vekil veya Malik Adı Soyadı
İMZA

Adres:

EK _____ :

1. Malik Kimlik Fotokopisi
2. Tapu Fotokopisi
3. Güncel Tarihli Tapu Durum Belgesi
4. Emlak Beyanı (Arsa tapulu olması halinde)
5. Vekaletname Belgesi (Vekalet ile tespit yapılması durumunda)

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(RİSKLİ YAPI TESPİT RAPORUNA İTİRAZ EDİLMEMEYECİĞİ HK. DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : Riskli Yapı Tespit Raporuna İtiraz Edilmeyeceği Hk.

İstanbul ili, İlçesi, Mah., Cad.,
..... Sok., Apt., No:..... Tapuda Pafta,
..... Ada, Parsel sayılı ARAADNET yazılımında yapı kim-
lik numaralı binamıza 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
kapsamında bizim başvurumuz üzerine Bakanlık Lisanslı Şirketi İMZA YAPI İNŞ. MÜH. GIDA
TUR. SAN. VE DIŞ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından Riskli Yapı Tespit Raporu hazırlamıştır. Bu Rapor
Sonucu binamız **Riskli olarak tespit edilmiştir. Tüm Bina Kat Malikleri / Arsa Sahipleri olarak**
hazırlanmış **Riskli Yapı Tespit Raporuna kesinlikle itiraz etmeyeceğimizi beyan ederiz.**

Bilginize arz olunur.

KAT MALİK / ARSA HİSSEDAR LİSTESİ (Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı:)

DAİRE NO	ADI SOYADI	İMZA
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

EKLER :

1. Tapu Fotokopisi
2. Vekaletname

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(RİSKLİ YAPI TESPİT RAPORUNA İTİRAZ DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : Riskli Yapı Tespit Raporuna İtirazımız Hk.

..... İli, İlçesi, Mah., Cad.,
..... Sok., Apt., No:..... Tapuda Pafta,
..... Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamıza 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Yapı Tespit Raporu hazırlamıştır. Bu Rapor Sonucu binamız **Riskli olarak tespit edilmiştir**. Hazırlanmış **Riskli Yapı Tespit Raporuna İtiraz ediyoruz**.

Gereğini arz ederiz.

BAŞVURU SAHİBİNİN _____ :

Adres :

.....

Tel :

Cep :

EKİ _____ :

1. Riskli Yapı Bilgilendirme yazı Fotokopisi

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(KONUT SAHİBİ İÇİN KİRA YARDIMI BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : Konut Sahibi İçin Kira Yardımı

Aşağıdaki bilgileri bulunan ve ARAADNET yazılımında yapı kimlik numaralı İli, İlçesi, Mah., Cad., Sok. Apt., No:..... tapuda Pafta, Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamız 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16ncı maddesine göre kira yardımından faydalanmak istiyorum.

Riskli binamı/...../..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında kanun hükümlerine göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira yardımından faydalanmam halinde 13.10.2012 tarihli ve 28440 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira yardımı başvurumun uygun bulunması halinde aşağıda belirttiğim hesap numarama yatırılması hususunda gereğini arz ederim.

Malik Adı Soyadı
İMZA

İLETİŞİM :

Adres :

Tel :

Ziraat Bankası Hesap Numarası (IBAN) :

EKLER :

1. Kimlik fotokopisi ve aslı
2. Konuta ait Tapu fotokopisi ve aslı
3. Taşınmaza ait Güncel Tapu Kaydı (İmzalı, Mühürlü Aslı olacak)
4. Malik adına kayıtlı yıkım öncesi son 3 aya ait Elektrik, Su, Doğalgaz, Telefon Faturası
5. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Örneği (İmzalı, Mühürlü aslı olacak)
6. Riskli Yapı İnceleme Formu (Yetkili kişilerce imzalanmış)
7. Riskli yapının yıkıldığına dair resmi belge
8. Ziraat Bankasına ait IBAN numarasını gösteren hesap cüzdanı fotokopisi

** Vekaleten başvuru yapılacak ise yukarıdaki belgelere ek olarak vekaletname aslı ve fotokopisi "vekaletnamede; 6306 sayılı kanun kapsamında kira başvuru için yetki verilmiştir ibaresi olmalı", Vekilin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi eklenecektir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(SINIRLI AYNI HAK KONUT SAHİBİ İÇİN KİRA YARDIMI DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : Sınırlı Aynı Hak Konut Sahibi İçin Kira Yardımı

Aşağıdaki bilgileri bulunan ve ARAADNET yazılımında yapı kimlik numaralı İli, İlçesi, Mah., Cad., Sok. Apt., No:..... tapuda Pafta, Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamız 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16ncı maddesine göre kira yardımından faydalanmak istiyorum.

Riskli binamı/...../..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında kanun hükümlerine göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira yardımından faydalanmam halinde 13.10.2012 tarihli ve 28440 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira yardımı başvurumun uygun bulunması halinde aşağıda belirttiğim hesap numarama yatırılması hususunda gereğini arz ederim.

Malik Adı Soyadı
İMZA

İLETİŞİM :

Adres :

Tel :

Ziraat Bankası Hesap Numarası (IBAN) :

EKLER :

1. Kimlik fotokopisi ve aslı
2. Konuta ait İntifa hakkını gösteren Güncel Tapu kaydı
3. Sınırlı Aynı Hak Sahibi adına kayıtlı Tahliye öncesi son 3 aya ait Elektrik, Su, Doğalgaz, Telefon Faturası
4. Sınırlı Aynı Hak Sahibinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Örneği (İmzalı, Mühürlü Aslı olacak.)
5. Riskli Yapı İnceleme Formu (Yetkili kişilerce imzalanmış)
6. Riskli yapının yıkıldığına dair resmi belge
8. Ziraat Bankasına ait IBAN numarasını gösteren hesap cüzdanı fotokopisi

** Vekaleten başvuru yapılacak ise yukarıdaki belgelere ek olarak vekaletname aslı ve fotokopisi "vekaletnamede; 6306 sayılı kanun kapsamında kira başvuru için yetki verilmiştir ibaresi olmalı", Vekilin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi eklenecektir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(KONUT KİRACISI İÇİN TAŞINMA YARDIMI DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : Konut Kiracısı İçin Taşınma Yardımı

Aşağıdaki bilgileri bulunan ve ARAADNET yazılımında yapı kimlik numaralı İli, İlçesi, Mah., Cad., Sok. Apt., No:..... tapuda Pafta, Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamız 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16ncı maddesine göre kira (**Taşınma**) yardımından faydalanmak istiyorum.

Riskli binamı/...../..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında kanun hükümlerine göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira (**Taşınma**) yardımından faydalanmam halinde 13.10.2012 tarihli ve 28440 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira (**Taşınma**) yardımı başvurumun uygun bulunması halinde aşağıda belirttiğim hesap numarama yatırılması hususunda gereğini arz ederim.

Malik Adı Soyadı
İMZA

İLETİŞİM :

Adres :

Tel :

Ziraat Bankası Hesap Numarası (IBAN) :

EKLER :

1. Kimlik fotokopisi ve aslı
2. Riskli binada oturduğunu gösterir adrese dayalı nüfus kayıt örneği aslı veya kiracının tahliye ettiği daire için açık adres ve kiracı isim bilgisi bulunan son 3 aya ait fatura
3. Taşınılan yeni daire için adrese dayalı nüfus kayıt örneği (imzalı mühürlü aslı olacak)
4. Riskli Yapı İnceleme Formu (Yetkili kişilerce imzalanmış)
5. Riskli yapının yıkıldığını dair resmi belge
6. Ziraat Bankasına ait IBAN numarasını gösteren hesap cüzdanı fotokopisi

** Vekaleten başvuru yapılacak ise yukarıdaki belgelere ek olarak vekaletname aslı ve fotokopisi "vekaletnamede; 6306 sayılı kanun kapsamında kira başvuru için yetki verilmiştir ibaresi olmalı", Vekilin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi eklenecektir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(SINIRLI AYNI HAK İŞYERİ SAHİBİ İÇİN KİRA YARDIMI DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : Sınırlı Aynı Hak İşyeri Sahibi İçin Kira Yardımı

Aşağıdaki bilgileri bulunan ve ARAADNET yazılımında yapı kimlik numaralı İli, İlçesi, Mah., Cad., Sok. Apt., No:..... tapuda Pafta, Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamız 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16ncı maddesine göre kira **kira yardımından** faydalanmak istiyorum.

Riskli binamı/...../..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında kanun hükümlerine göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira yardımından faydalanmam halinde 13.10.2012 tarihli ve 28440 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira Yardımı başvurumun uygun bulunması halinde aşağıda belirttiğim hesap numarama yatırılması hususunda gereğini arz ederim.

Malik Adı Soyadı
İMZA

İLETİŞİM :

Adres :

Tel :

Ziraat Bankası Hesap Numarası (IBAN) :

EKLER :

1. Şirket Yetkilisine ait Kimlik fotokopisi ve aslı
2. İntifa hakkını gösteren işyerine ait güncel tapu kaydı
3. Şirkete ait imza sirküsü, vergi levhası
4. Sınırlı Aynı Hak Sahibi Malik adına tahliye öncesi son 3 aya ait elektrik, su, doğalgaz, telefon faturası
5. İşyerinin yeni adresini gösteren Vergi Dairesinden veya bağlı olduğu odadan yazı
6. Riskli yapı inceleme formu (yetkili kişilerce imzalanmış)
7. Riskli yapının yıkıldığına dair resmi belge
8. Ziraat Bankasına ait IBAN numarasını gösteren hesap cüzdanı fotokopisi

** Vekaleten başvuru yapılacak ise yukarıdaki belgelere ek olarak vekaletname aslı ve fotokopisi "vekaletnamede; 6306 sayılı kanun kapsamında kira başvuru için yetki verilmiştir ibaresi olmalı", Vekilin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi eklenecektir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(İŞYERİ SAHİBİ İÇİN KİRA YARDIMI DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : İşyeri Sahibi İçin Kira Yardımı

Aşağıdaki bilgileri bulunan ve ARAADNET yazılımında yapı kimlik numaralı İli, İlçesi, Mah., Cad., Sok. Apt., No:..... tapuda Pafta, Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamız 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16ncı maddesine göre kira **kira yardımından** faydalanmak istiyorum.

Riskli binamı/...../..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında kanun hükümlerine göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira yardımından faydalanmam halinde 13.10.2012 tarihli ve 28440 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira Yardımı başvurumun uygun bulunması halinde aşağıda belirttiğim hesap numarama yatırılması hususunda gereğini arz ederim.

Malik Adı Soyadı
İMZA

İLETİŞİM :

Adres :

Tel :

Ziraat Bankası Hesap Numarası (IBAN) :

EKLER :

1. Şirket Yetkilisine ait Kimlik fotokopisi ve aslı
2. İşyerine ait Tapu fotokopisi ve aslı
3. Şirkete ait İmza Sirküsü, Vergi Levhası
4. Taşınmaza ait Güncel Tapu Kaydı (imzalı, mühürlü aslı olacak)
5. Malik adına yıkım öncesi son 3 aya ait elektrik, su, doğalgaz, telefon faturası
6. İşyerinin yeni adresini gösteren Vergi Dairesinden veya bağlı olduğu odadan yazı
7. Riskli yapı inceleme formu (yetkili kişilerce imzalanmış)
8. Riskli yapının yıkıldığına dair resmi belge
9. Ziraat Bankasına ait IBAN numarasını gösteren hesap cüzdanı fotokopisi

** Vekaleten başvuru yapılacak ise yukarıdaki belgelere ek olarak vekaletname aslı ve fotokopisi "vekaletnamede; 6306 sayılı kanun kapsamında kira başvuru için yetki verilmiştir ibaresi olmalı", Vekilin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi eklenecektir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞVURU DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(İŞYERİ KİRACISI İÇİN TAŞINMA YARDIMI DİLEKÇE ÖRNEĞİ)

Tarih:/...../.....

..... BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU : İşyeri Kiracısı İçin Taşınma Yardımı

Aşağıdaki bilgileri bulunan ve ARAADNET yazılımında yapı kimlik numaralı İli, İlçesi, Mah., Cad., Sok. Apt., No:..... tapuda Pafta, Ada, Parsel sayılı yerde bulunan binamız 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16ncı maddesine göre kira (**TAŞINMA**) yardımından faydalanmak istiyorum.

Riskli binamı/...../..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında kanun hükümlerine göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira (TAŞINMA) faydalanmam halinde 13.10.2012 tarihli ve 28440 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 6306 sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira (TAŞINMA) başvurumun uygun bulunması halinde aşağıda belirttiğim hesap numarama yatırılması hususunda gereğini arz ederim.

Malik Adı Soyadı
İMZA

İLETİŞİM :

Adres :

Tel :

Ziraat Bankası Hesap Numarası (IBAN) :

EKLER :

1. Şirket Yetkilisine ait Kimlik fotokopisi ve aslı
2. İşyerine ait Tapu fotokopisi ve aslı
3. Şirkete ait İmza Sirküsü, Vergi Levhası
4. İşyeri kiracısı adına tahliye öncesi son 3 aya ait elektrik, su, doğalgaz, telefon faturası
5. Riskli Bina adresine ait vergi dairesinden veya bağlı olduğu odadan yazı
6. İşyerinin yeni adreini gösteren vergi dairesinden veya bağlı olduğu odadan yazı
7. Riskli yapı inceleme formu (Lisanslı kuruluş ve idarece imzalı olacak)
8. Ziraat Bankasına ait IBAN numarasını gösteren hesap cüzdanı fotokopisi

** Vekaleten başvuru yapılacak ise yukarıdaki belgelere ek olarak vekaletname aslı ve fotokopisi "vekaletnamede; 6306 sayılı kanun kapsamında kira başvuru için yetki verilmiştir ibaresi olmalı", Vekilin nüfus cüzdanı aslı ve fotokopisi eklenecektir.


T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL
DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Riskli Yapı Tespiti Lisans Belgesi

KURULUŞUN

ÜN VANI
ADRESİ

: İMZA YAPI İNŞ. MÜH. GIDA TUR. SAN VE DİŞ TİC. LTD. ŞTİ
: İncirtepe Mah. 232. Sok. No:2/7 Esenyurt / İSTANBUL

TİCARET SİCİL NO : 629967

İŞ BU BELGE 6306 SAYILI "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLMİŞTİR.
TAHRİF EDİLEMEZ. KİSMEN VEYA OKUNMASINI ZORLAŞTIRACAK ŞEKİLDE ÇOĞALTILAMAZ.

BELGE NO : 12T0095
VERİLİŞ TARİHİ : 27.11.2012

VEDAD GÜRGEN
GENEL MÜDÜR




T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL
DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Riskli Yapı Tespiti Lisans Belgesi

KURULUŞUN

ÜN VANI
ADRESİ

: KIRIKKALE ULUCAN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ
: Ovacık Mah. Ankara Cad. No:16/2 KIRIKKALE

TİCARET SİCİL NO : 5492 Kırıkkale

İŞ BU BELGE 6306 SAYILI "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLMİŞTİR.
TAHRİF EDİLEMEZ. KİSMEN VEYA OKUNMASINI ZORLAŞTIRACAK ŞEKİLDE ÇOĞALTILAMAZ.

BELGE NO : 14Y0930
VERİLİŞ TARİHİ : 13.02.2014

VEDAD GÜRGEN
GENEL MÜDÜR



LABORATUVAR İZİN BELGESİ

Bu belge ile Yakuplu Mah. Malazgirt Cad. No:7/B
..... Beylikdüzü / İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren,
..... ENS TEST LABORATUVAR HİZ. İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Laboratuvarı, Laboratuvar izin Onay Talimatı ve Teknik Şartnamesine göre ekte kapsamı
belirtilen & Yapı Malzemesi &
deneyleri yapmaya yeterlidir.
Ticaret Sicil No : İstanbul 921591
Dosya No : 487
Komisyon Karar Tarihi ve No : 13.08.2014 - 484/4

İşbu izin belgesi, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun gereği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilmiştir. Tahrif edilemez. Kısmen veya okunmasını zorlaştıracak şekilde çoğaltılamaz. Ekli kapsam listesi (...İ...sayfa) ile birlikte geçerlidir.

Belge No : 487
Veriliş Tarihi : 13.08.2014
Geçerlilik Süresi : 1 YIL


Murat AKINBİNGÖL
Merkez Yapı Denetim
Komisyonu Başkanı

13.08.2014	12.08.2015	12.08.2016	13.08.2017/20.....
Murat AKINBİNGÖL Merkez Yapı Denetim Komisyonu Başkanı	Edip AYDIN Merkez Yapı Denetim Komisyonu Başkanı	Edip AYDIN Merkez Yapı Denetim Komisyonu Başkanı	Edip AYDIN Merkez Yapı Denetim Komisyonu Başkanı/20.....



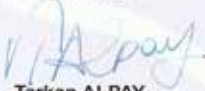
ÇSGB

T.C. ÇALIŞMA VE SOSYAL GÜVENLİK BAKANLIĞI
İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih : 21.10.2016
Belge No : 258

ASBEST SÖKÜM UZMANLIĞI BELGESİ

Adı ve Soyadı / Meslek Unvanı: Ali Kemal DEĞİRMENCİ / Orman Endüstri Mühendisi
Asbestle Çalışmalarda Sağlık ve Güvenlik Önlemleri Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olduğundan asbest söküm uzmanı belgesi almaya hak kazanmıştır.


Tarkan ALPAY
Bakan a.
Genel Müdür

BAZI REFERANSLARIMIZ



ENS TEST LABORATUVAR
HİZMETLERİ



KENTSEL DÖNÜŞÜM
HİZMETLERİ

📍 Yakuplu Mh. Malazgirt Cad. No:7/B Yakuplu-Beylikdüzü/İSTANBUL

☎ 0212 875 22 35 - 0212 875 22 36 📠 0544 254 34 57

✉ info@enstestlaboratuvar.com.tr • imzakentsel@enstestlaboratuvar.com.tr

🌐 www.enstestlaboratuvar.com.tr